

# PRESSE INFO

19. MAI 2025



## Studentisches Wohnen im Denkmalschutz: Attraktives Bauherrenmodell im Grazer Jakomini Verde

**Utl.: Immovate errichtet 43 Wohneinheiten für 64 Studierende im ehemaligen Stabsgebäude der Kirchner Kaserne**

Graz - Ein vielfältiges, belebtes Umfeld mit Nahversorgern und Freizeiteinrichtungen, viel Grün, das Murufer, ein Sportplatz und kurze Wege in die Grazer City: Das alles zeichnet den neuen Stadtteil Jakomini Verde im Herzen des Bezirks Jakomini aus. Auf mehreren Bauplätzen haben der Wiener Immobilienentwickler IMMOVATE und die ARE Austrian Real Estate einen beliebten und belebten neuen Wohnstandort realisiert. Jetzt komplettiert die IMMOVATE das Areal mit einem Studentenheim. Das geförderte Projekt wird als Bauherrenmodell umgesetzt und ist daher besonders attraktiv für private Investoren. Der Baubeginn ist noch heuer geplant, die ersten Studierenden sollen bereits im Wintersemester 2026/27 einziehen.

### BAUHERRENMODELL MIT LANGFRISTIGER VERMIETUNG AN ETABLIERTEN BETREIBER

Plaziert wird das Investment von der IMMOVATE-Schwestergesellschaft Valuita GmbH. „Das Objekt kombiniert den Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes mit den Möglichkeiten einer langfristigen Vermietung an einen bewährten Betreiber von Studierendenheimen. Das ergibt in Summe ein steueroptimiertes Investment mit hohen Förderungen und einer attraktiven Rentabilität“, erklärt Valuita-Geschäftsführer Walter Neumann.

55.000 Studierende besuchen die vier Universitäten und zwei Fachhochschulen der zweitgrößten Universitätsstadt Österreichs. Mit dem Umbau des ehemaligen Stabsgebäudes der früheren Kirchner Kaserne schafft IMMOVATE in den kommenden Monaten zusätzlichen und besonders attraktiven Lebensraum für junge Menschen. Insgesamt bietet das Gebäude 43 Einzelgarconnieren und Einheiten für Wohngemeinschaften für 64 Studierende.

Das Projekt punktet nicht nur mit einer besonderen, denkmalgeschützten Architektur, sondern vor allem mit dem perfekten Umfeld für junge Menschen in Graz. Nur unweit des Murufers liegt das Studentenheim direkt am neu gestalteten Park des Areals mit Sportmöglichkeiten und viel Platz zum Verweilen. In nur wenigen Minuten erreichen die Bewohner\*innen per Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln das Zentrum von Graz. Zusätzlich können sie sämtliche für den Stadtteil Jakomini Verde geschaffenen Service- und Gemeinschaftseinrichtungen wie Carsharing und Paketannahmestellen nutzen. Im Haus sind unter anderem ein Fitnessraum, ein Musikraum, ein Billard- und Dartraum sowie ein eigener Waschraum und gemeinsame Essbereiche geplant.

### MODERNES LEBEN IM GESCHICHTSTRÄCHTIGEN GEBÄUDE

Als Betreiber hat die IMMOVATE den steirischen Anbieter Greenbox gewonnen, der in Graz bereits fünf Häuser für Studierende verwaltet. „Dieses neue Wohnheim wird ein Highlight in unserem Portfolio. Die besondere Lage sowie die umfangreichen Freizeitmöglichkeiten und Serviceangebote im Haus und in der Nachbarschaft werden die Bewohner\*innen begeistern. Dazu kommt die von IMMOVATE bekannte hohe Bau- und Ausstattungsqualität sowie die Nähe zur Innenstadt. Wir freuen uns schon sehr darauf, das neue Studentenheim im Jakomini Verde übernehmen zu dürfen und bald die ersten jungen Menschen hier begrüßen zu können“, erklärt Greenbox-Geschäftsführer Stefan Hausberger.

„Schon nach der Übergabe der Wohnungen im neuen Stadtteil konnten wir uns über viele positive Rückmeldungen der neuen Bewohner\*innen freuen. Mit dem Studierendenheim im ehemaligen Stabsgebäude komplettieren wir nun die Transformation des früheren Kasernenareals in einen neuen, lebenswerten und lebendigen Teil von Graz“, sagt der projektverantwortliche IMMOVATE-Geschäftsführer Florian Gangl.

Nähere Informationen zum Bauherrenmodell finden Sie unter:  
<https://valuita.at/projekte/studentenwohnheim-jakomini-verde>

#### Rückfragehinweis:

Mag. Bettina Schober-Fuelpas

Tel.: +43 664 88 72 50 01

Mail.: [b.schober@immovate.com](mailto:b.schober@immovate.com)